

禁止挂网!!!

# XX信托-济南SZ 区非标政信信托

---

## 产品特点

山东省会城市济南市核心城区SZ区政信项目，为山东省委所在地，SZ区2023年GDP为1,350.4亿元，在济南市行政区排名第二；一般预算收入为98.22亿元，在济南市行政区排名第三。

交易对手及担保人均均为AA+发债主体，YY评级5-，均为当地核心城投公司，本信托绑定当地最强两大主体。

SZ区发债颜色等级：绿色，2023年SZ区政府负债率仅为4%，政府债务率仅为41.66%，宽口径政府负债率为21.09%，宽口径政府债务率为218.68%。

本信托交易结构为固定期限的股权受益权模式，非永续债模式，还款时间确定性强。

本信托期限为18个月，在交易对手集中还款期来临前退出。

本信托交易对手负债结构中，银行贷款占比约为50%，到期还款压力较小。

## 产品要素

产品名称	XX信托-济南市SZ区非标政信集合信托
信托规模	规模2亿
信托期限	18个月
预期收益（税后）	100万，6.5%
付息方式	自然半年度末月【20】日
融资主体	济南SZ控股集团有限公司（以下简称“交易对手”），长期信用评级AA+
担保主体	济南SZ财金投资集团有限公司（以下简称“担保方”），主体信用评级AA+
资金用途	本信托计划信托资金用于受让济南SZ控股持有的济南市SZ区城市更新建设发展有限公司100%股权对应的股权收益权
风控措施	1、济南SZ财金投资集团有限公司提供保证担保； 2、就标的公司经营业绩等与济南SZ控股进行对赌回购；

## 区域经济



### 1、基本概况

**济南市**，山东省省会、副省级市、特大城市、济南都市圈核心城市，国务院批复确定的环渤海地区南翼的中心城市。

济南市是中国人民解放军北部战区陆军机关驻地、环渤海经济区和京沪经济轴上的重要交汇点，华东地区重要的交通枢纽之一。

济南市因境内泉水众多，拥有“七十二名泉”，素有“天下第一泉”和“四面荷花三面柳，一城山色半城湖”的美誉，济南八景闻名于世，是拥有“山、泉、湖、河、城”独特风貌的旅游城市，是国家历史文化名城、首批中国优秀旅游城市，史前文化——龙山文化的发祥地之一。

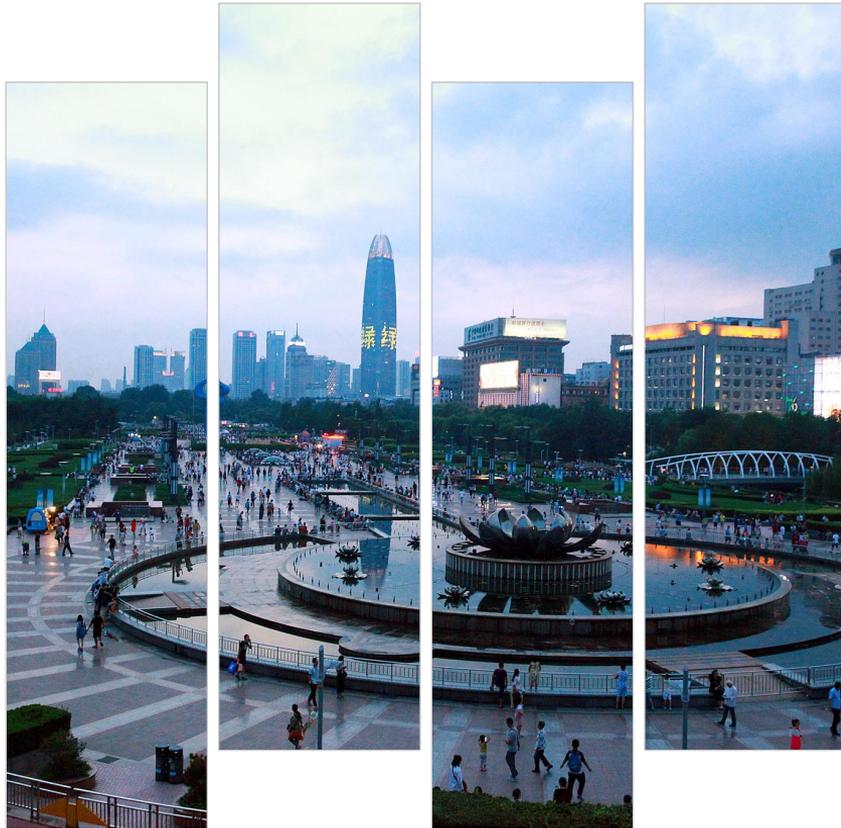
**SZ区**是济南SZ心城区，辖17个街道办事处，131个社区居委会，77个行政村。作为济南的政治、经济、文化、金融中心，区内驻有中共山东省委、山东省财政厅等党政机关，微软、思爱普、阿里巴巴、玲珑轮胎等世界500强企业区域总部，济南大学、山东大学兴隆校区等高等院校，汇丰银行等济南全部四家外资银行。

# 区域经济

## 2、财政情况

济南市为山东省省会城市，2023年，济南市地区生产总值为12757.42亿元，按不变价格计算，增长6.1%，一般公共预算收入为1,060.82亿元，上述两个指标均在山东省排名第二。

近年来SZ区 GDP 保持增长态势，各项经济指标在济南市各区县中位于上游。2023年，SZ区地区生产总值（GDP）1350.4亿元，同比增长6.2%，GDP在全市各区县中排名第2位。2023年SZ区一般公共预算收入98.22亿元，增长10%。其中，税收收入完成85.6亿元，占一般公共预算收入的87.15%。**负债率仅4.02%，债务率41.66%，财政自给率159.68%**



# 融资方介绍

## 1、融资方概况

济南SZ控股集团有限公司（下称“交易对手”）注册资本10.2亿元，控股股东为济南SZ城市投资集团有限公司，实际控制人为SZ区财政局。

公司主要负责济南市SZ区土地开发整理业务，是SZ区重要的平台企业。作为济南市SZ区开展土地开发整理业务的运营主体，济南SZ控股集团有限公司是确保济南市SZ区各项工作顺利的关键环节，对济南市SZ区的发展起着至关重要的作用。在区域内具有一定的垄断性。

## 2、经营情况

交易对手作为济南市重要的国有企业，已形成以土地开发整理为核心的业务板块。在发展过程中，获得了当地政府多种形式的政策支持。为加快山东省相关行业的发展步伐，济南市人民政府持续给予交易对手资金补贴，近两年交易对手收到财政及中央补助资金分别为53,996.40万元和40,623.40万元。交易对手在济南市土地开发整理领域具有重要地位，收入来源稳定，持续盈利能力较强。

# 融资方介绍

## 3、财务情况

交易对手在SZ区排名第二，在当地基础设施建设行业具有重要地位，近年来持续获得当地政府的大力支持。截至 2022 年年末，交易对手资产总额 390.88 亿元，净资产130.82 亿元，资产负债率 66.53%，营业收入 23.98 亿元，有一定的盈利能力。

## 4、评级情况

交易手**主体信用评级为 AA+**，**YY评级5-**，具有良好的信用水平，与多家银行建立了稳固的合作关系，有 3 笔债券存续，融资渠道畅通，各金融机构支持力度较大。

# 担保方介绍

## 1、担保方概况

济南SZ财金投资集团有限公司（下称“担保方”）注册资本25.1亿元，实际控制人为SZ区财政局。

担保人是济南市SZ区重要的产业园区租赁主体与招商载体、土地开发整理主体，是确保济南市SZ区各项工作顺利的关键环节，对济南市SZ区的发展起着至关重要的作用。此外，担保人形成对SZ城投、SZ控股和SZ城发的直接或间接控股，参与对SZ区城市基建与城市运营主体的管理。

## 2、经营情况

担保人主营业务以土地开发经营业务、贸易业务和房屋销售业务为主，以租赁业务、建材销售、物业管理、企业服务等为辅。担保人作为济南市SZ区重要的产业园区租赁主体与招商载体、土地开发整理主体，在发展过程中，获得了当地政府多种形式的政策支持。为加快山东省相关行业的发展步伐，济南市人民政府持续给予担保人资金补贴，近两年及一期，担保人收到财政及中央补助资金分别为92,536.40万元和44,315.36万元。

# 担保方介绍

## 3、财务情况

担保人在SZ区排名第一，在当地基础设施建设行业具有重要地位，近年来持续获得当地政府的大力支持。截至 2022 年年末，担保人资产总额 522.76 亿元，净资产 156.06 亿元，资产负债率 70.15%，营业收入 68.93 亿元，有一定的盈利能力。

## 4、评级情况

担保人**主体信用评级为 AA+**，**YY评级5-**，具有良好的信用水平，与多家银行建立了稳固的合作关系，有 2 笔债券存续，融资渠道畅通，各金融机构支持力度较大。

# 感谢您的观看

---

投资提示：本推介材料仅供意向投资者参阅，各项条款最终以信托合同等法律文件为准。